

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0673/2019  
Verantwortung: Guthmann, Joachim

### Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ettlinger Straße" in Karlsbad-Langensteinbach nach § 13a BauGB (im beschleunigten Verfahren) a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	30.01.2019	öffentlich	Entscheidung

#### Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ettlinger Straße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB fassen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
ca. 5.000 €			--
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) Städtebauliche Planung: - 42 91 000/51 10 99/6100 000 000			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

#### Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Ettlinger Straße, in Kraft seit dem 24.11.1993, setzt für die Flächen der ehemaligen Firma Paradigma Gewerbegebiet und für den Bereich der Passivhäuser Mischgebiet fest. Das Gelände ist topographisch gesehen sehr indifferent. Insbesondere der Baubereich im Nordwesten, der durch eine „zu erhaltende Grünfläche“ deutlich vom restlichen Gewerbegebiet abgesetzt ist, liegt mit einem Höhenversatz von mindestens ca. 5 m, höher als das übrige Gelände und somit ungefähr auf dem Niveau des Plangebiets „Schaftrieb“.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche aufgrund der topographischen und örtlichen Verhältnisse eher dem im Westen angrenzenden Mischgebiet bzw. dem angrenzenden Baugebiet Schaftrieb zuzuordnen. Eine gewerbliche Nutzung des bisher unbebauten Grundstücksteils ist seitens der Eigentümer bisher nicht erfolgt und auch künftig nicht beabsichtigt. Ziel der städtebaulichen Planung ist es, diesen Bereich - auch in Abstufung zum geplanten Baugebiet Schaftrieb - als Mischgebiet festzusetzen und somit aus planungsrechtlicher Sicht einen Übergang der unterschiedlichen Nutzungen zu gewährleisten. Aus diesem Grund soll die auf der nordwestlichen Teilfläche enthaltene Nutzungsziffer, lediglich in Bezug auf die Nutzungsart, von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) geändert werden.

Alle anderen Festsetzungen, auch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“ werden nicht geändert und gelten unverändert weiter. Unter Berücksichtigung des oben beschriebenen städtebaulichen Regelungsbedarfs ist die Änderung der Nutzungsart für den nordwestlichen Baubereich des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“ im bezeichneten Abschnitt erforderlich.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 13 a BauGB in einem sogenannten Deckblattverfahren geändert werden.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung ist dem beigefügten Abgrenzungsplan zu entnehmen. Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“ als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, bei Bedarf wäre auch eine Berichtigung des FNP möglich.

Die Planänderung wurde am 06.11.2018 mit dem Grundstückseigentümer besprochen.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Abgrenzungsplan